

Kerepes Város Önkormányzat képviselő-testületének
28/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete
Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014. (XI. 18.) önkormányzati rendeletének
módosításáról

Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45.§ (2) bb) pontjában, a 32.§ c) pontjában és a 42.§-ában foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A rendelet területi hatálya Kerepes Város közigazgatási területére eső 310. számú főút M3 és M31 autópálya közötti szakasz nyomvonalának és kapcsolódó területeinek területére terjed ki.

2. §

- (1) A rendelet 1. melléklete tartalmazza *Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét* módosító, Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú SZT-1M, SZT-2M, SZT-4M, SZT-5M, SZT-9M szelvényeit és SZT-JM jelű jelmagyarázatát.
- (2) A rendelet 1. melléklete tartalmazza a HÉSZ 1.§ (2) bekezdés b) pontját 2.2., 2.3. és 2.4. mellékletekkel kiegészítő SZT-f2, SZT-f3, SZT-f4 jelű Szabályozási Terveket.

3.§

- (1) A HÉSZ 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) Jelen szabályzat mellékletei:
- a) 1. melléklete: *az SZT jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú szelvényekben, SZT-1M, SZT-2M, SZT-3, SZT-4M, SZT-5M, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9M, SZT-10, SZT-11, SZT-12 sorszámu szelvénytáblákban és az SZT-JM jelmagyarázat.*”
- b) 2. melléklet: az 1. melléklet szerinti Szabályozási Tervet *feltételes hatályba léptetéssel módosító szabályozási tervek:*
- ba) 2.1. melléklet: SZT-f1 jelű Szabályozási Terv M 1: 4 000 méretarányú szelvényben, Kerepes 3066, 3067, 049/2, 049/4, 049/3, 048 és 029/4 hrsz.-ú telkek területére
- bb) 2.2. melléklet: SZT-f2 jelű Szabályozási Terv M=1:2500 méretarányban, Kerepes, Város 063/3 hrsz-út – 311/18 hrsz-ú út – Alföldi utca (458/18 hrsz) – 063/1 hrsz-ú út – 076 hrsz-ú út (3.sz.főút) – 310.sz. főút által határolt területére.
- bc) 2.3. melléklet: SZT-f3 jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányban, Kerepes, Város 061 hrsz –ú edő – 06247 hrsz-ú ingatlan – 062/46 hrsz-ú ingatlan – 062/21 hrsz-ú út – 310.sz. főút által határolt területére.
- bd) 2.4. melléklet: SZT-f4 jelű Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányban, Kerepes, Város 088/81 hrsz-ú út –88/112 hrsz ingatlan– 087/10 hrsz ingatlan- 087/4

hrsz ingatlan – 088/118 hrsz ingatlan és 088/243 hrsz út – 088/201 hrsz ingatlan – 087/7 hrsz ingatlan – 087/16 hrsz ingatlan – 087/18-19 hrsz ingatlan – 086/2 /3 hrsz ingatlan határolt területére.

c) 3. melléklet: *Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata*”

4. §

(1) A HÉSZ 2.§ (1) bekezdés n) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„n) feltételhez kötött SZT-f jelű szabályozási terv területi hatálya”.

(2) *Hatályát veszti a HÉSZ 2. § (1) bekezdés o) pontja*

(3) *Hatályát veszti a HÉSZ 2. § (1) bekezdés r) pontja*

(4) *Hatályát veszti a HÉSZ 2. § (6) bekezdése*

(5) *Hatályát veszti a HÉSZ 2. § (7) bekezdés b) pontja*

5. §

A HÉSZ 55.§-a kiegészül a következő, (10) bekezdéssel:

„(10) A **Gksz-3** jelű építési övezetben meglévő és tervezett külterületi KÖu-II övezetbe sorolt, tervezett II. rendű főút tengelyétől mért 25 méteren belül „az építési telek korlátozással beépíthető területe” szabályozási elemmel érintett telekrészen igazgatási-, és szolgálati lakó rendeltetés sem önálló sem kiegészítő rendeltetesként nem helyezhető el.”

6. §

(1) A HÉSZ 59.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ipari terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazza:

| 1 | 2 | A kialakítható telek | | Az építési övezetben | | | | |
|---|---------------|----------------------|--|----------------------|---|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| | | legkisebb terület | kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége | a beépítési mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke | a szintterületi mutató maximuma |
| 3 | | (m ²) | (m) | rövidítés | (%) | (m) | (%) | (m ² /m ²) |
| 4 | Gip-e1 | 1200 | 35 | SZ | 50 | (4,0) 7,5 | 25 | - |
| 5 | Gip-e2 | 3000** | 35** | SZ | 50 | 12,0* | 25 | 0,8 |

*Az épületnek nem minősülő építmény legnagyobb magassága technológiát kiszolgáló épületnek nem minősülő sajátos építmény esetén elérheti a 30,0 métert.

**kivéve a KÖu-II jelű, tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás”

(2) A HÉSZ 59.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **Gip-e2** jelű építési övezettel érintett területen:

- nem helyezhetők el a szabályzat általános előírás 54. § (2) bekezdés b), c) és d) pontok-, és az 54.§(3) bekezdés szerinti rendeltetések, továbbá az 54.§ (9) bekezdésben meghatározottakon túl kerti építmény.
- magánutat közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani,
- a védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény működéséhez meghatározott védőtávolság a lakó építés övezet területet nem érintheti.
- magas tetős épület tetőhajlásszöge 15-35° hajlásszögű lehet, a tető héjalásnál hullámpala nem alkalmazható,
- az épület külső homlokzatainak színezése (homlokzati-, és tető) során rikító, kirívó szín nem alkalmazható.”

7. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 70. § (3) bekezdés ac) pontja

(2) A HÉSZ 70.§ (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a KÖu-II övezet

ba) a 3-as számú főút belterületi szakaszán: B.III.b, külterületi szakaszán: K.III.,

bb) a 310-es út: K.IV.B”.

(3) Hatályát veszti a HÉSZ 70. § (7) bekezdés c) pontja

(4) Hatályát veszti a HÉSZ 70. § (7) bekezdés e) pontja

8. §

A HÉSZ 77.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A gazdasági erdő övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Eg**.

| 1 | Övezet jele | A kialakítható telek | | Az övezetben | | | | |
|---|-------------|----------------------|---|-----------------|--------------------------------------|---|---|---------------------------------|
| 2 | | legkisebb területe | kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége | a beépítési mód | a beépíthető legkisebb telek terület | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 3 | | (m ²) | (m) | rövidítés | (m ²) | (%) | (m) | (%) |
| 4 | Eg | 10000* | - | SZ | 150000 | 0,3 | 4,5 | - |

*kivéve a KÖu-II jelű tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás”

9. §

A HÉSZ 79.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Má-1**.

| 1 | Övezet jele | A kialakítható telek | Az övezetben | | | | | |
|---|-------------|----------------------|-----------------|--------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| 2 | | legkisebb területe | a beépítési mód | a beépíthető legkisebb telek terület | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 3 | | (m ²) | rövidítés | (m ²) | (%) | (m) | (m) | (%) |
| 4 | Má-1 | 10 000* | SZ | 15000** | 3,0 | 6,5 | 4,5 | - |

*kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

** kivéve KÖu-II jelű, tervezett főút telekalakítását megelőzően a meghatározott minimum értéket elérő telkek”

10. §

A HÉSZ 80.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A távlatban fejlesztési területként meghatározott általános mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Má-2**.

| 1 | Övezet jele | A kialakítható telek | Az övezetben | | | | | |
|---|-------------|----------------------|-----------------|--------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| 2 | | legkisebb területe | a beépítési mód | a beépíthető legkisebb telek terület | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 3 | | (m ²) | rövidítés | (m ²) | (%) | (m) | (m) | (%) |
| 4 | Má-2 | 20 000* | SZ | 10 000 | 1,0 | 4,5 | | |

*kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás”

11. §

A HÉSZ 81.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Má-k1**.

| 1 | Övezet jele | A kialakítható telek | Az övezetben | | | | | |
|---|-------------|----------------------|-----------------|--------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| 2 | | legkisebb területe | a beépítési mód | a beépíthető legkisebb telek terület | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 3 | | (m ²) | rövidítés | (m ²) | (%) | (m) | (m) | (%) |
| 4 | Má-k1 | 10 000* | SZ | 15 000 | 1,0 | 4,5 | | |

* kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű, tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

12. §

A HÉSZ 83.§(1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A távlatban fejlesztési területként meghatározott korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezetek telekalakítására és övezetére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezetek jele Má-k3, Má-k4.

| 1 | Övezet jele | A kialakítható telek | Az övezetben | | | | | |
|---|-------------|----------------------|-----------------|--------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| 2 | | legkisebb területe | a beépítési mód | a beépíthető legkisebb telek terület | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén | a zöldfelület legkisebb mértéke |
| 3 | | (m ²) | rövidítés | (m ²) | (%) | (m) | (m) | (%) |
| 4 | Má-k3 | 20 000* | SZ | 50 000 | 1,0 | 4,5 | | |
| 5 | Má-k4 | 10 000* | SZ | 15000** | 1,0 | 4,5 | | |

* kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és a KÖu-II jelű, tervezett főút szabályozási vonalával érintett telekosztás

** kivéve a KÖu-II jelű, tervezett főút telekalakítását megelőzően a meghatározott minimum értéket elérő telkek.

13. §

(1) A HÉSZ 83.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Má-k3** övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, vízrendezéshez kapcsolódó műtárgyak,
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- közcélú műtárgyak, köztárgyak,
- ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- hulladékgyűjtők”.

(2) A HÉSZ 83.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az **Má-k3** övezetben a (3) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb épület, építmény nem helyezhető el”.

(3) A HÉSZ 83. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az **Má-k3** övezetben művelésből való kivonás műtárgy helybiztosításának céljára csak közcélból történhet”.

(4) A HÉSZ 83.§ kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

„(6) Az **Má-k4** övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- épületnek nem minősülő, az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló-, (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához-, növénytermesztéshez kapcsolódó-, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

- b) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, vízrendezéshez kapcsolódó műtárgyak,
c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.”

14. §

A HÉSZ 89.§(10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Kb területek szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt övezeti a **Kb-Sp1, K-
rek1, Kb-va, Kb-vm, Kb-köz és a Kb-közl** jelölt övezetek”.

15. §

A HÉSZ kiegészül a következő 94/A.§-al:

„94/A. § Különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület Kb-Közl

- (1) A **Kb-Közl** övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület övezet telekalakításra és építésre vonatkozó előírásait az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Kb-közl**.

| 1 | 2 | A kialakítható telek | | Az építési övezetben | | | | |
|---|----------------|----------------------------|--|----------------------|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | leg- kisebb területe | kialakítható legkisebb telek- szélessége/ mélysége | a beépítési mód | a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | az épület- magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke | a zöldfelület legkisebb mértéke | a szintterületi mutató maximuma |
| 3 | | (m ²) | (m) | rövidítés | (%) | (m) | (%) | (m ² /m ²) |
| 4 | Kb-Közl | - | - | SZ | 5,0 | 7,5 | - | - |

- (2) A **Kb-Közl** jelű övezetben elhelyezett területen elhelyezett épület, építmény, sajátos építmény:
- közlekedést és közbiztonságot szolgáló rendeltetést magába foglaló és az azt kiegészítő
 - autómosó, üzemanyagtöltő,
 - önálló kamion és személygépjármű parkoló,
 - vendéglátó,
 - szállás jellegű,
 - iroda,
 - kereskedelem-szolgáltatás, valamint
 - településgazdálkodási,
 - közműellátási,
 - vízvezetési,
 - környezetvédelmi,
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben telkenként több épület is elhelyezhető.
- (4) A **Kb-Közl** jelű övezetben a **közművesítettség előírt mértéke a hiányos közművesítettség”**.

16. §

A HÉSZ 95.§ (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) 8. jelű: 3-as út menti gazdasági terület:

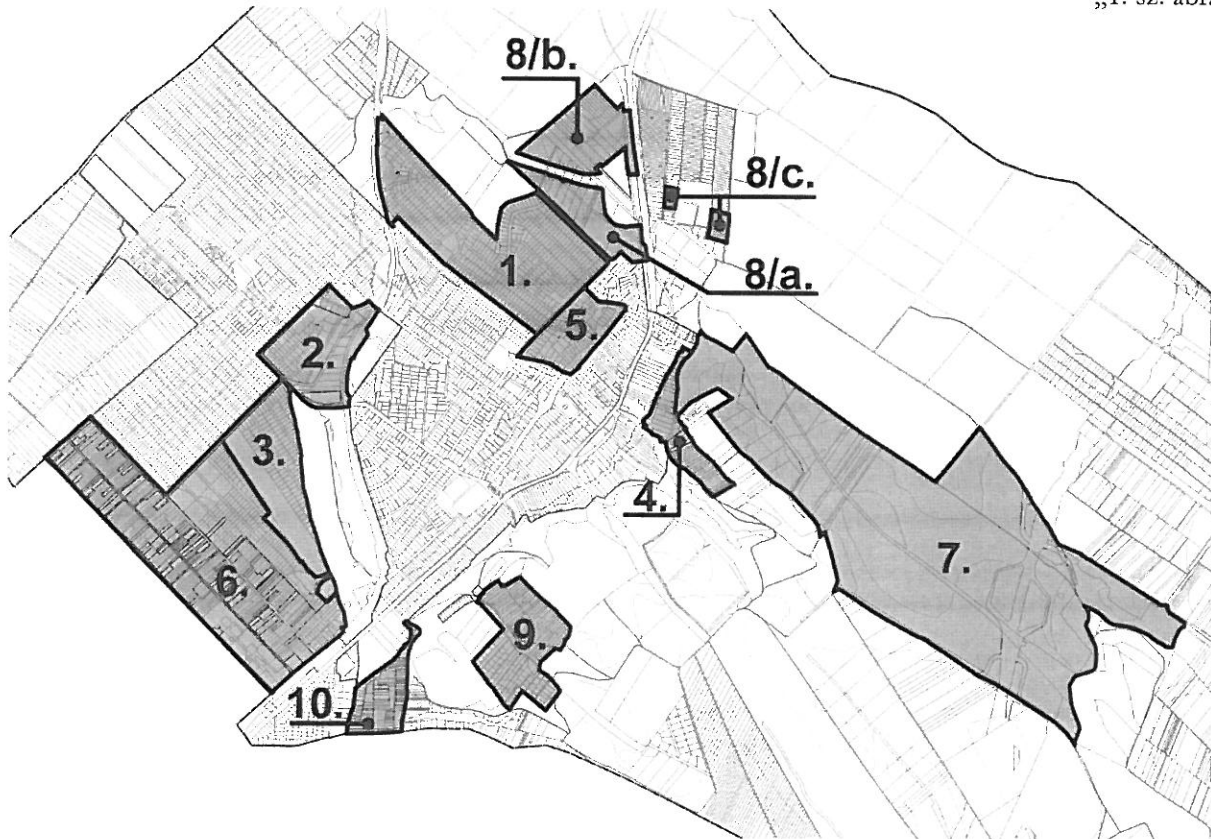
- ha) a 8/a. jelű: 3-as út és 310 számú út kereszteződésétől dél-nyugatra eső településközpont vegyes terület:
Kerepes Város 063/3 hrsz-út – 311/18 hrsz-ú út – Alföldi utca (458/18 hrsz) – 063/1 hrsz-ú út – 076 hrsz-ú út (3.sz.főút) – 310.sz. főút által határolt terület,
- hb) a 8/b. jelű: 3-as út és 310 számú út kereszteződésétől észak-nyugatra eső gazdasági terület:
Kerepes Város 061 hrsz –ú edő – 06247 hrsz-ú ingatlan – 062/46 hrsz-ú ingatlan – 062/21 hrsz-ú út – 310.sz. főút által határolt terület,
- hc) a 8/c. jelű: 3-as út és 310 számú út kereszteződésétől dél-keletre eső ipari-gazdasági terület:
Kerepes Város 088/81 hrsz-ú út –88/112 hrsz ingatlan– 087/10 hrsz ingatlan– 087/4 hrsz ingatlan – 088/118 hrsz ingatlan és 088/243 hrsz út – 088/201 hrsz ingatlan – 087/7 hrsz

ingatlan – 087/16 hrsz ingatlan – 087/18-19 hrsz ingatlan – 086/2 /3 hrsz ingatlan határolt terület”.

17. §

A HÉSZ 95.§ 1. sz. ábrája helyébe a következő ábra lép:

„1. sz. ábra



18. §

(1) A HÉSZ 96.§ (3) bekezdése helyébe következő rendelkezés lép:

„(3) A szabályzat 2.2. számú mellékletében meghatározott SZT-f2 jelű Szabályozási terv önálló képviselő-testületi döntéssel léptethető hatályba az alábbi feltételek teljesülése esetén:

- az 310. számú összekötő út megépülése-,
- a Panoráma lakóterület 70%-os beépülése együttes megvalósulását követően vagy
- közérdekű cél tervezett megvalósítása esetén.

A hatályba léptetés a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján történhet, a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény alkalmazásával.”

(2) A HÉSZ 96.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályzat 2.3. számú mellékletében meghatározott SZT-f3 jelű Szabályozási terv önálló képviselő-testületi döntéssel léptethető hatályba az alábbi feltételek teljesülése esetén:

- az 310. számú összekötő út megépülése-,
- megvalósulását követően.

A hatályba léptetés a területre vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján történhet, a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény alkalmazásával.”

(2) A HÉSZ 96.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szabályzat 2.4. számú mellékletében meghatározott SZT-f4 jelű Szabályozási terv önálló képviselő-testületi döntéssel léptethető hatályba. A hatályba léptetés a területre vonatkozó

telepítési tanulmányterv alapján történhet, a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény alkalmazásával.”

19.§

- (1) A HÉSZ 1. mellékletének SZT-1 szelvénye helyébe a 2. § (1) bekezdésben meghatározott SZT-1M sorszámu Szabályozási Tervlap lép.
- (2) A HÉSZ 1. mellékletének SZT-2 szelvénye helyébe a 2. § (1) bekezdésben meghatározott SZT-2M sorszámu Szabályozási Tervlap lép.
- (3) A HÉSZ 1. mellékletének SZT-4 szelvénye helyébe a 2. § (1) bekezdésben meghatározott SZT-4M sorszámu Szabályozási Tervlap lép.
- (4) A HÉSZ 1. mellékletének SZT-5 szelvénye helyébe a 2. § (1) bekezdésben meghatározott SZT-5M sorszámu Szabályozási Tervlap lép.
- (5) A HÉSZ 1. mellékletének SZT-9 szelvénye helyébe a 2. § (1) bekezdésben meghatározott SZT-9M sorszámu Szabályozási Tervlap lép.
- (6) A HÉSZ 1. melléklet Szabályozási Terv szelvényekhez tartozó SZT-J jelmagyarázat helyébe a 2. § (1) bekezdésben meghatározott SZT-JM jelű jelmagyarázat lép.

20. §

- (1) A rendelet 2014. december 20-án lép hatályba és a hatályába lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti
 - a) az 5/2014.(II.28.) önkormányzati rendelet változtatási tilalom elrendeléséről, a Kerepes Város Mező utca - Magtár utca - Szabadság útja - (333/33 hrsz.-ú) ingatlan által határolt területén belül a 316 hrsz.-ú telekre, és
 - b) a 27/2014.(XII.10.) önkormányzati rendelet változtatási tilalom elrendeléséről.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Kerepes, 2014. december 19.

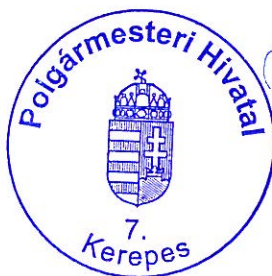

Franka Pál Tibor
polgármester




Oláh János
jegyző



A rendelet kihirdetve 2014. december 19.




Oláh János
jegyző